



Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. IN-UP01433689868049X 2876 1.78

Certificate Issued Date 15-Feb-2025 03:12 PM

Account Reference NEWIMPACC (SV) up14585104/BEHAT/UP-SHR

Unique Doc. Reference SUBIN-UPUP1458510496971152294637X

Purchased by LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH

Description of Document Article 23 Conveyance

Property Description KHASRA NO.218 ETC VILLAGE BADKALATEH BEHAT DISTT SRE

Consideration Price (Rs.)

First Party BIJENDR KUMAR SOHAVI DUTT

Second Party LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH

Stamp Duty Paid By LUMORA ESTATES PRIVATE LIMITED BY BUDDHA SINGH

Stamp Duty Amount (Rs.) 1,78,000
(One Lakh Seventy Eight Thousand only)

Mr. Shaoukeen Siddiqui
P.N. UP09912/24 Advocate
M.N. 95685568495
Tehsil Behat (SRE)



Please write or type below this line

IN-UP01433689868049X

Handwritten signature



01E 0023970313

Security Alert

- The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.e-stamp.com or stamp.dishu.com or Stock Holding Company in the details of this Certificate and as available on the website www.upstamp.com.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

STOOL





R.N. Singh Advocate
M.N. 9568568195
Tehsil Behat (SRE)



Md. Shaukeen Siddiqui
R.N. Singh Advocate
M.N. 9568568195
Tehsil Behat (SRE)

1

फोटो पक्षकारो व गवाहान के द्वारा उपलब्ध आई0डी0 के आधार पर व शकल से शकल मिलान करने पर शौकीन सिददीकी एड0 तह0 बेहट जिला सहारनपुर द्वारा प्रमाणित किये गये है।

विक्रय पत्र

1. विक्रय पत्र का प्रकार — बैनामा कृषि भूमि
2. गांव व परगना — बडकला परगना फैजाबाद
3. सम्पत्ति का विवरण — खसरा सं0 218 आदि विक्रीत रकबा—
0.7890 हैक्टेयर
4. प्रतिफल — 35,59,000 रु0
5. कानूनी मालियत — 29,20,000 रु0
6. स्टाम्प मु0 — 178000 रु0
7. सर्किल रेट सूचि के पेज न0 40 वी कोड 1175 क्रम सं0 190 कॉलम 13 के अनुसार सामान्य सर्किल रेट 37 लाख रु0 प्रति हे0 है। विक्रीत भूमि का प्रतिफल मालियत से अधिक होने के कारण प्रतिफल पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।
8. विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति से नही है

विजय कुमार





9. विक्रीत भूमि की बाबत धारा 80 की घोषणा नहीं हुई है ।
10. विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसकी चर्तुसीमा की 200 मी० की परिधी में कोई संस्था, शैक्षिक संस्था या उद्योग नहीं है ।
11. विक्रीत सम्पत्ति का कोई इकरानामा नहीं कर रखा है ।
12. विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय , राजमार्ग/जनपदीय व लिंक मार्ग व खडन्जे पर स्थित नहीं है
13. विक्रीत भूमि में कोई पेड व बोरिंग नहीं है।
14. यह कि विक्रीत आराजी कृषि भूमि है जो वास्ते काश्त बैय की जा रही है।
- (क)--उपरोक्त ग्राम से सम्बन्धित गाटा संख्या विनियमित क्षेत्र/विकास क्षेत्र में सम्मिलित नहीं है,
- (ख)--अन्तरित की जा रही सम्पत्ति से सम्बन्धित गाटा संख्या किसी भी महायोजना के प्रस्तावित पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टी, क्रीडा स्थल तथा किसी भी महायोजना मार्ग में उपयोग में नहीं ली गई है,
- (ग)क्रेता इस विलेख के जरिये घोषणा करता है कि वह भू उपयोग के विरुद्ध निर्माण किये जाने के दशा में ध्वस्त करण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु पूर्ण रूप से उत्तरदायी होगा।

राजेश कुमार





नाम व पता विक्रेतापक्ष :- बिजेन्द्र कुमार पुत्र रविचन्द्र निवासी ग्राम
बडकला, परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड
सं० XXXX XXXX 2556 पैन कार्ड सं० डी वाई एफ पी के 6480एन
व

नाम व पता क्रेता :- लुमोरा स्टेटस प्राईवेट लिमिटेड प्लॉट न०-03
सेक्टर -135, नोएडा गौतम बुद्ध नगर -201301 पैन कार्ड सं०
AAGCL0654A व (CIN-U68200UP2024PTC213206)
द्वारा अधोहस्ताक्षरी बुद्धा सिंह पुत्र रामनाथ सिंह निवासी खाद मोहन
नगर बुलंदशहर उत्तर प्रदेश आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 1709

तफसील जायदाद मुबईया:-

हकूक भूमिधरी अपना कुल हक व हिस्सा बाबत मवाज 0.7890 हैक्टेयर
मुन्द्रजा खसरा सहराई नम्बरान 218 रकबई 0.7070 हे० से अपना कुल
1/2 भाग 0.3535 हे० व 219 रकबई 0.8710 हे० से अपना कुल 1/2
भाग 0.4355 हे० भूमि वाके मौजा बडकला परगना फैजाबाद तह० बेहट
जिला सहारनपुर मय जुमला हक हकूक मुतालिका उसक

Signature



Signature



आवेदन सं: 202500701003197

विक्रय पत्र

बही सं: 1

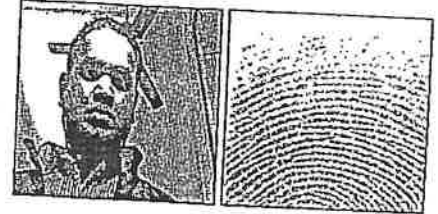
रजिस्ट्रेशन सं: 2676

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 3559000 स्टाम्प शुल्क- 178000 बाजारी मूल्य - 2920000 पंजीकरण शुल्क - 35590 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग: 35650

श्री तुमोरा स्टेटस प्रा०लि० द्वारा
बुद्धा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री रामनाथ सिंह
व्यवसाय: अन्य
निवासी: नि० खाद मोहन नगर बुलंदशहर आ०सं० 1709

Roshni



बुद्धा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

श्री तुमोरा स्टेटस प्रा०लि० द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 19/02/2025 एवं 12:55:47
PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुप्रीम बिहारी
उप निबंधक : बेहट
सहारनपुर
19/02/2025

निबंधक लिपिक
19/02/2025

चौहददी:- पूरब मे -केता का खेत पश्चिम मे- पवन सुरेश व राकेश आदि का खेत उत्तर मे -केता का खेत दक्षिण मे -केता का खेत

जो कि विक्रीत सम्पत्ति/भूमि विक्रेतापक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है जिसका विक्रेतापक्ष पूरी तरह से मालिक व काबिज है जिसकी बाबत विक्रेतापक्ष को विक्रय करने का कुल हक हासिल है जो आज तक हर प्रकार से पाक व साफ है व विक्रीत भूमि कहीं बैय रहन नहीं है। और विक्रीत भूमि के पाक साफ होने का विक्रेतापक्ष पूर्ण रूप से जिम्मेदार है और विक्रेता पक्ष को विक्रीत सम्पत्ति की बाबत कुल मालिकाना अधिकार प्राप्त है लिहाजा विक्रेतापक्ष ने अपनी मर्जी व खुशी से विक्रीत सम्पत्ति मु0 35,59,000रू0 मे क्रेतापक्ष को विक्रय कर दी है और क्रेतापक्ष को मौके पर हमेशा के लिए कब्जा करा दिया है और क्रेतापक्ष व उसके वारिसान विक्रीत भूमि/सम्पत्ति को जिस प्रकार से चाहे अपने कब्जे इस्तेमाल मे लावे और जो चाहे सौ करें। कोई उजर विक्रेतापक्ष को नहीं होगा और यदि भविष्य मे उक्त विक्रीत सम्पत्ति विक्रेतापक्ष के अधिकार एवं स्वत्व मे किसी दोष के कारण क्रेता के कब्जे इस्तेमाल से निकल जाये या वह उस पर अपना आधिपत्य न पाये तो कुल विक्रय धन हर्जा सहित क्रेतापक्ष को अदा करने की कुल जिम्मेदारी विक्रेतापक्ष व उसके वारिसान की होगी जिसमे विक्रेतापक्ष व उसके वारिसान को कोई उजर किसी प्रकार का नहीं होगा। और विक्रेतापक्ष ने क्रेता से 35,59,000रू0 द्वारा आर टी जी एस/यू टी आर न0 एच डी एफ सी आर 52025021490662776 दिनांक 14.02.2025 को प्राप्त कर लिये है अब कोई रकम क्रेता की तरफ विक्रेतापक्ष की शेष नहीं रही है।

Rakesh Kumar



आवेदन सं०: 202500701003197

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2676

वर्ष: 2025

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त विक्रेता: 1

श्री बिजेन्द्र कुमार, पुत्र श्री रविदत्त

निवासी: नि० बडकला तह० बेहट जिला सहारनपुर आ०सं० 2556

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

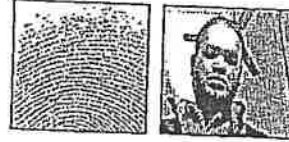


श्री तुमोरा स्टेटस प्रा०लि० के द्वारा बुद्धा सिंह, पुत्र श्री रामनाथ सिंह

निवासी: नि० खाद मोहन नगर बुलंदशहर आ०सं० 1709

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1

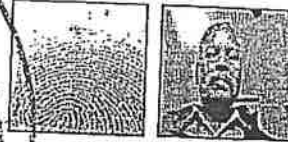


श्री बाबूराम सेनी, पुत्र श्री मुखराम

निवासी: नि० उत्तर विहार कालोनी सहारनपुर आ०सं० 6863

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री प्रदीप कुमार, पुत्र श्री सोमप्रकाश

निवासी: नि० कालवाला जहानपुर तह० बेहट जिला सहारनपुर आ०सं० 3728

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्याम बिहारी

उप निबंधक: बेहट

सहारनपुर

19/02/2025

निबंधक लिपिक सहारनपुर
19/02/2025

प्रिंटर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी:

सम्पत्ति फोटो

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- बिजेन्द्र कुमार पुत्र रविदत्त निवासी ग्राम
बडकला परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड
सं० XXXX XXXX 2556 पेन कार्ड सं० डी वाई एफ पी के 6480एन
व

नाम व पता क्रेता :- लुमोरा स्टेटस प्राइवेट लिमिटेड प्लॉट न०-03
सेक्टर -135, नोएडा गौतम बुद्ध नगर -201301 (पैन कार्ड सं०
AAGCL0654A व (CIN-U68200UP2024PTC213206)
द्वारा अधोहस्ताक्षरी बुद्धा सिंह पुत्र रामनाथ सिंह निवासी खाद मोहन
नगर बुलंदशहर उत्तर प्रदेश आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 1709



बिजेन्द्र कुमार



M.C. 2
R.N. UP0991224 Advocate
M.N. 9568568195
Tehsil Behat (SRE)





नक्शा नजरी 200मी0

नाम व पता विक्रेतापक्ष :- बिजेन्द्र कुमार पुत्र रविदत्त निवासी ग्राम बडकला परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 2556 पेन कार्ड सं0 डी वाई एफ पी के 6480एन व

नाम व पता केता :- लुमोरा स्टेटस प्राइवेट लिमिटेड प्लाट न0-03 सेक्टर -135,नोएडा गौतम बुद्ध नगर -201301 (पैन कार्ड सं0 AAGCL0654A व (CIN-U68200UP2024PTC213206) द्वारा अधोहस्ताक्षरी बुद्धा सिंह पुत्र रामनाथ सिंह निवासी खाद मोहन नगर बुलंदशहर उत्तर प्रदेश आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 1709

उ०-क्रेता का खेत

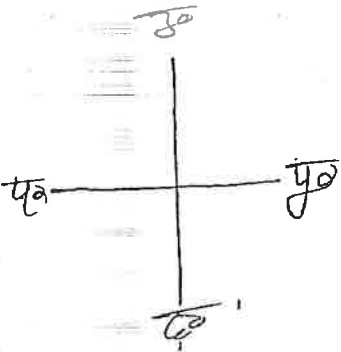
मौजा- बडकला- पर-फैजाबाद
तह० बेहट-जिला- सहारनपुर
खसरा न०- 218 आडि
सिक्कत खता-0.7890 हे०

फ०-पवन सुबेख व
राकेश आडि का खेत

पु०-क्रेता का खेत

फ० क्रेता का खेत

Md. Shaukeen Siddiqui
R.N. UP09912/24 Advocate
M.N. 9568563195
Tehsil Behat (SRE)



बिजेन्द्र कुमार





अतः यह दस्तावेज बैनामा लिख दिया कि सनंद हो और समय पर काम आवे इति।

विजय कुमार



सा0-1- बाबूराम सैनी पुत्र मुखराम निवासी उत्तर विहार कालोनी सहारनपुर आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 6863



M. I. Chauhan, Advocate
R.N. UP09912/24
M.N. 9568568195
Tehsil Behat (SRE)

Baburam Saini

सा0-2- प्रदीप कुमार पुत्र सोमप्रकाश निवासी ग्राम कालूवाला जहानपुर तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 3728



M. I. Chauhan, Advocate
R.N. UP09912/24
M.N. 9568568195
Tehsil Behat (SRE)

प्रदीप कुमार

लेखतिथि:-15.02.2025

रचियता:-शौकीन सिददीकी फुड0 तह0 बेहट जिला सहारनपुर

टाईपकर्ता :-राजन सैनी

M. I. Chauhan, Advocate
R.N. UP09912/24
M.N. 9568568195
Tehsil Behat (SRE)

आवेदन सं०: 202500701003197

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8129 के पृष्ठ 357 से 372 तक क्रमांक 2676 पर दिनांक 19/02/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

SHYA Digitally signed by SHYAM BIHARI
M Date: 2025.12.26 10:27:29 +05'30'
BIHARI

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्याम बिहारी
उप निबंधक : बेहट
सहारनपुर
19/02/2025

